РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «КАЧУГСКИЙ РАЙОН»

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

О проведении повторного открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

«01» ноября 2017 г. р.п. Качуг

В соответствии со ст.ст. 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст. 33, 39, 48 Устава муниципального образования «Качугский район»,

1. Провести торги путем проведения повторного открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером № 38:08:030401:71, расположенного по адресу: РФ, Иркутская область, Качугский район, д. Шеина, пер.Степной, № 4, общей площадью 10000 кв.м. с разрешенным использованием: для строительства пилоцеха.

2. Определить начальную цену предмета аукциона ниже начальной цены предмета предыдущего аукциона на 30 %.

3. Утвердить Извещение о проведении открытого аукциона (прилагается).

4. Утвердить аукционную документацию на проведение открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (прилагается).

5. Извещение о проведении открытого аукциона подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации муниципального района «Качугский район».

6. Контроль по исполнению настоящего постановления возложить на первого заместителя мэра муниципального района Н.В. Макрышеву.

Мэр муниципального района Т.С. Кириллова

№ 813

**Приложение № 1 Утверждено распоряжением администрации Муниципального района «Качугский район»**

**от 01.11.2017 № 813**

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

на право заключения договора аренды земельного участка

Администрация муниципального района «Качугский район» на основании распоряжения от 01.11.2017 № 813 «О проведении повторного открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» проводит открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:

Иркутская область, Качугский район, д. Шеина, пер.Степной, № 4.

Срок аренды земельного участка устанавливается на 5 (пять) лет.

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы.

Аукцион состоится 6 декабря 2017 года в 10 часов 30 минут по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул. Ленских Событий, 29, Конференц-зал.

С документацией на земельный участок можно ознакомиться в рабочие дни с 10:00 до 15:00 часов (обед 12:00 до 13:00) по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул. Ленских Событий, 29, каб.2.

**Объект аукциона:**

Земельный участок из земель населенных пунктов общей площадью 10000 кв.м., с кадастровым номером 38:08:030401:71, с разрешенным использованием: для строительства пилоцеха.

Границы земельного участка определены в соответствии с межевым планом.

Земельный участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки.

**Начальный размер годовой арендной платы снижен на 30%:**

**347200 (**триста сорок семь тысяч двести) рублей 00 копеек в год.

**Задаток** составляет 20% от начального размера годовой арендной платы:

**69440** (шестьдесят девять тысяч четыреста сорок) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона составляет **10416** (десять тысяч четыреста шестнадцать) рубль 00 копеек, установлен в пределах 3% от начального размера годовой арендной платы.

Заявки на участие в аукционе принимаются с момента опубликования настоящего информационного сообщения до 4 декабря 2017г. по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул. Ленских Событий, 29, каб.2 Справки по тел. (839540) 31-8-55.

Для участия в аукционе необходимо представить комплект следующих документов:

- Заявку установленного образца;

- Документ, удостоверяющий личность заявителя (для граждан);

-Для юридических лиц - копии учредительных документов; документ, подтверждающий отсутствие или наличие в уставном капитале юридического лица доли Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью (в случае наличия) юридического лица и подписанное его руководителем письмо); документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (заверенная печатью (в случае наличия) организации копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

- Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- Документы, подтверждающие внесение задатка.

Соглашение о задатке заключается в порядке, предусмотренном ст. 380 ГК РФ.

Документы передаются покупателем лично или через доверенное лицо.

Денежные средства перечисляются по следующим реквизитам:

УФК по Иркутской области (Администрация муниципального района «Качугский район» л/с 059170075, р/с 40101810900000010001, ИНН 3830090655 КПП 383001001 Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка РФ

**Назначение платежа: «Оплата задатка за участие в аукционе»**

Претендент вправе до признания его участником аукциона отозвать заявку посредствам уведомления об отзыве заявки в письменной форме.

При приеме заявок от Претендентов Организатор обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках.

Аукцион проводится при наличии не менее 2-х участников.

Критерий выявления победителя: победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Предложения о размере арендной платы земельных участков заявляются участниками открыто в ходе проведения торгов.

Победитель аукциона обязуется заключить договор аренды земельного участка по окончанию десяти дней после подписания итогового протокола аукциона, оплатить годовую арендную плату за земельный участок в 10 дневный срок со дня подписания итогового протокола аукциона. В случае невыполнения вышеуказанных обязательств итоги аукциона аннулируются, задаток победителю аукциона не возвращается. Всем участникам аукциона, за исключением победителя, задатки возвращаются в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, и возвращает в течение 5-ти дней внесенные ими задатки.

Итоги аукциона будут подводиться 6 декабря 2017г. по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул. Ленских Событий, 29, конферецзал.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Форма заявки на участие в аукционе и проект договора аренды земельного участка размещены на сайте администрации и на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

**Приложение № 2**

**Утверждено**

**Распоряжением администрации**

**Муниципального района**

**«Качугский район»**

**от 20.07.2017 № 466**

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

р.п Качуг 2017 год

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| РАЗДЕЛ 1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА….6 | |
| 1 | Общие положения и условия аукциона……………………………………6 |
| 2 | Сведения о предмете и объектах аукциона ……………………………….6 |
| 3 | Условия участия в торгах ………………………………………………….7 |
| 4 | Порядок определения участников торгов ………………………………...8 |
| 5  6 | Порядок определения победителей торгов ……………………………10  Решение об отказе в проведении аукциона организатором торгов…….11 |
| РАЗДЕЛ 2. ПРИЛОЖЕНИЯ К АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ……..12 | | |  |
| Приложение № 1. Заявка на участие в аукционе……………..….……...12    Приложение № 2. Проект Договора о внесении задатка на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка ............................................................................................................14  Приложение № 3. Проект договора аренды объекта недвижимого имущества ……….……………………………………………………………16 | |
|  | |
|  | |
|  | |

**Раздел 1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**

**1. Общие положения и условия аукциона.**

Торги проводятся в соответствии с Земельным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации", приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 « О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

**Форма торгов**: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы.

**Предмет торгов:** предметом торгов является право на заключение договора аренды земельного участка, на условиях, предусмотренных проектом договора аренды (Приложение 3 к настоящей документации).

**2. Сведения об объекте аукциона.**

Объектом торгов является следующий земельный участок:

|  |  |
| --- | --- |
| Тип имущества: | Земельный участок |
| Вид собственности: | Неразграниченная |
| Кадастровый номер: | 38:08:030401:71 |
| Разрешенное использование: | для строительства пилоцеха |
| Местоположение: | Иркутская область, Качугский район, д. Шеина, пер.Степной, №4 |
| Площадь кв.м.: | 10000 |
| Обременение: | Нет |
| Субаренда: | Нет |
| Наличие фотографий Участка | Нет |

**Наименование органа принявшего решение о проведении торгов, реквизиты решения:** администрация муниципального района «Качугский район», распоряжение администрации муниципального района «Качугский район» от 01.11.2017 г. № 813 «О проведении повторного открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

**Наименование организатора торгов: администрация** муниципального района «Качугский район».

**Начальный размер годовой ежегодной арендной платы:** определен на основании отчета независимого оценщика, отчет об оценке рыночной ежегодной арендной платы земельного участка № 422-05/17 от 23.05.2017, составленного в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности.

**Осмотр земельного участка** **на местности:** осуществляется претендентом самостоятельно, для чего организатором торгов предоставляются необходимые материалы и документы.

**Срок договора аренды земельного участка:** на 5 (пять) лет.

**Место, дата, время проведения торгов и подведения итогов:**

Аукцион состоится 06 декабря 2017 в 10 часов 30 минут, подведение итогов аукциона: 06 декабря 2017 по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул. Ленских Событий, 29, конференцзал.

**Место, дата, время начала и окончания приема заявок, предоставления доку­ментации об аукционе:**

Заявки принимаются с 04.11.2017 года, время приема в рабочие дни с 10 часов 00 минут до 15 часов 00 минут (обед с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут) по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул. Ленских Событий, 29, каб.2. Контактные телефоны: 8(395 40) 31-8-55.

Окончание приема заявок 04.12.2017 до 15.00.

**Место, дата, время определения участников торгов:** 06**.12.2017 до 09 часов 00 минут** по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул. Ленских Событий, 29, каб.2

**Срок принятия решения об отказе в проведении торгов:** Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, и возвращает в течение 5-ти дней внесенные ими задатки.

**Размер задатка для участия в торгах:** 20 % от начального размера годовой арендной платы – **69440** (шестьдесят девять тысяч четыреста сорок) рублей 00 копеек перечисляется на УФК по Иркутской области (Администрация муниципального района «Качугский район» л/с 059170075, р/с 40101810900000010001, ИНН 3830090655 КПП 383001001 Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка РФ

Назначение платежа: Оплата задатка за участие в аукционе

Задаток считается внесенным со дня зачисления денежных средств на счет организатора проведения аукциона.

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с лицевого счета организатора торгов.

**3. Условия участия в торгах.**

1. В отношении одного земельного участка претендент имеет право подать только одну заявку.

Заявка считается принятой организатором торгов, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным перечнем указанных в извещении документов.

2. Для участия в торгах претендент представляет заявку по установленной организатором торгов форме (приложение 1).

К заявке прилагаются следующие документы:

- Для юридических лиц - копии учредительных документов; документ, подтверждающий отсутствие или наличие в уставном капитале юридического лица доли Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью (в случае наличия) юридического лица и подписанное его руководителем письмо); документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (заверенная печатью (в случае наличия) организации копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

- Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- представление документов, подтверждающих внесение задатка;

- выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента);

- доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента при подаче заявки и выполнении других функций, оговоренных в доверенности;

1. Заявка и опись представленных документов подписываются претендентом или его уполномоченным представителем, опись составляется  в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой у претендента.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором торгов с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

5. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

6. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**4. Порядок определения участников торгов.**

1. К участию в торгах допускаются претенденты которые, своевременно подали заявку, представили надлежащим образом оформленные документы в соответствии с приведенным перечнем, внесли задаток, поступивший ко дню определения участников торгов.

2. В день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании платежных документов. По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием наименований претендентов, перечень отозванных заявок, наименования претендентов, признанных участниками торгов, а также наименования претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

3. Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

а) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

б) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с законодательством РФ не имеет права быть участником аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

в) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

г) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом;

д) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

е) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

4. Претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом, путем вручения им под расписку соответствующего уведомления, либо путем направления такого уведомления по почте заказным письмом.

5. Претендент, допущенный к участию в торгах, приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов.

В случае отсутствия заявок на участие в аукционе, если в аукционе принял участие только один участник, организатор торгов признает аукцион несостоявшимся.

В случае если аукцион признан несостоявшимся, и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

1. **Порядок определения победителей торгов.**

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер платы за право аренды предметом торгов.

Результаты торгов по каждому земельному участку оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов, аукционистом и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы.

В случае уклонения или отказа заявителя, признанного победителем аукциона, подписать протокол об итогах его проведения или заключения договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В случае если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается как с единственным заявителем, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные Земельным кодексом РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Возврат задатков лицам, не признанным участниками или победителем аукциона, осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

**6. Решение об отказе в проведении аукциона организатором торгов**

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных законодательством РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение пяти дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение пяти дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**Раздел 2. ПРИЛОЖЕНИЯ К АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Приложение № 1** |

**Заявка № \_\_\_\_**

**на участие в  торгах в форме открытого аукциона**

**по продаже земельного участка (права аренды земельного участка), расположенного по адресу: Иркутская область, Качугский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, участок \_\_\_\_.**

1. Претендент – физическое (юридическое) лицо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.ФИО/Наименование претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Документ, удостоверяющий личность (физ. лица): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.Орган, осуществивший регистрацию: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.Место выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7.ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Место жительства/Место нахождения претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9.Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств: расчетный (лицевой) счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ корр.счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10.Представитель претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО или наименование)

Действует на основании доверенности (прилагается)

от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г. N \_\_\_\_\_. Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя

- физического лица или документа о государственной регистрации в качестве  юридического лица представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- юридического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан).

11. Прощу принять заявку на участие в аукционе № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проводимом администрацией муниципального района «Качугский район» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. в \_\_\_\_ часов по адресу: Иркутская область, Качугский район, р.п Качуг, ул.Ленских Событий , д. 29, кабинет 2.

Со сведениями, указанными в информационном сообщении об аукционе и условиях аукциона ознакомлен.

12. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей оплачен (платежное поручение \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г. прилагается).

13. По итогам аукциона обязуюсь подписать итоговый протокол, в случае победы на аукционе обязуюсь заключить договор аренды земельного участка, оплатить годовую арендную плату за земельный участок в десятидневный срок со дня подписания итогового протокола аукциона.

14. В случае отказа от подписания итогового протокола, договора аренды земельного участка, не внесения в установленный срок годовой арендной платы за земельный участок задаток остается у организатора аукциона.

Наименование банка, в  котором  на  счет  организатора  перечислены  денежные

средства, вносимые претендентом на: УФК по Иркутской области (Администрация муниципального района «Качугский район» л/с 059170075, р/с 40101810900000010001, ИНН 3830090655 КПП 383001001 Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка РФ

Подпись претендента (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

М.П.

Заявка принята Организатором аукциона (его полномочным представителем)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. в \_\_\_ ч \_\_\_\_мин

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Приложение № 2** |

**ПРОЕКТ**

ДОГОВОР

**о внесении задатка**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г. р.п Качуг

Администрация муниципального района «Качугский район», ИНН 3830090655, КПП 383001001, ОГРН 1043802463737, свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серии 38 №001144950 выдано межрайонной ИМНС России №12 по Иркутской области, в лице мэра муниципального района Кирилловой Татьяны Сергеевны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Организатор, с одной стороны,

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующего\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* именуемый в дальнейшем Претендент, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с информационным сообщением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о продаже права на заключение договора аренды земельного участка на торгах в форме открытого аукциона, расположенного по адресу: Иркутская область, Качугский район,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, который состоится "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_2017 года, Претендент вносит, а Организатор принимает задаток на участие в торгах в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

1. **ПОРЯДОК РАСЧЕТА**

2.1. Задаток определен в размере - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Претендент перечисляет задаток УФК по Иркутской области (Администрация муниципального района «Качугский район» л/с 059170075, р/с 40101810900000010001, ИНН 3830090655 КПП 383001001 Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка РФ платежным поручением и предоставляет платежный документ с отметкой банка об исполнении.

2.3. Претендент в платежном поручении указывает «Оплата задатка на участие в аукционе № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Претендент перечисляет, а Организатор принимает задаток на участие в торгах в форме открытого аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Иркутская область, Качугский район,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Задаток должен быть внесен Претендентом на указанный в п. 2.2 настоящего договора счет не позднее даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении торгов, и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет.

В случае непоступления суммы задатка в установленный срок обязательства Претендента по внесению задатка считаются не выполненными. В этом случае Претендент к участию в торгах не допускается.

Документом, подтверждающим внесение или невнесение Претендентом задатка, является выписка с указанного в п. 2.2 настоящего договора счета либо квитанция (платежное поручение) об оплате.

3.3. В случае победы на аукционе Претендент обязан заключить с Организатором договор аренды через десять дней с момента подписания протокола об итогах аукциона. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по договору аренды.

3.4. В случае, если аукцион не состоялся, задаток должен быть возвращен Организатором Претенденту в течение 3 (трех) банковских дней после подписания протокола о результатах аукциона.

3.5. В случае, если Претендент не признан победителем аукциона, задаток должен быть возвращен Организатором Претенденту в течение 3 (трех) банковских дней после подписания протокола о результатах аукциона.

3.6. Внесенный задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов:

|  |  |
| --- | --- |
| - | - уклонится от подписания Протокола о результатах торгов, имеющего силу договора, в установленный срок (уклонится от заключения в установленный извещением о проведении торгов срок Договора аренды земельного участка); |
|  | - уклонится от оплаты продаваемого на торгах земельного участка в срок, установленный подписанным Протоколом о результатах торгов (уклонится от оплаты продаваемого на торгах земельного участка в срок, установленный заключенным Договором аренды земельного участка). |

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Споры, возникающие в результате действия договора, рассматриваются по письменному соглашению сторон, либо в судебном порядке.

4.2. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим договором, регулируется законодательством РФ.

|  |  |
| --- | --- |
| Организатор: | Претендент: |
|  |  |
|  |  |

**Приложение № 3**

**ПРОЕКТ**

**Договор аренды земельного участка№**

р.п Качуг « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Администрация муниципального района «Качугский район», ИНН 3830090655, КПП 383001001, ОГРН 1043802463737, свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серии 38 №001144950 выдано межрайонной ИМНС России №12 по Иркутской области, в лице мэра муниципального района Кирилловой Татьяны Сергеевны, действующий на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем **«Арендатор»** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. В соответствии с распоряжением Администрация муниципального района «Качугский район» № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г. «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков»,  протокола № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г. «Об итогах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) лет земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее - Участок).

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение условий Договора.

2.3. Срок аренды Участка может быть изменён в случае и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2.4. Минимальный срок на который перезаключается настоящий договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок в соответствии с протоколом составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год.

3.2 Годовая арендная плата за первый год перечисляется Арендатором единым платежом в течении 10 дней после подписания Протокола об итогах торгов, внесенный победителем торгов задаток зачисляется в счет арендной платы. Последующие года арендная плата вносится ежеквартально не позднее 10 числа второго месяца текущего квартала по следующим реквизитам: р\с 40101810900000010001, л/с 049170075 УФК по Иркутской области (Администрация муниципального района «Качугский район», ИНН 3830090655, КПП 383001001, ОГРН 1053827059868, БИК 042520001, ОКТМО 25618413, КБК 91711105013050000120 Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка РФ).

3.3. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты, указанной в пункте 2.1. Договора, а именно с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4 В случае просрочки платежей, Арендатор платит неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки от суммы, подлежащей уплате.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1 Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

- использования Участка не в соответствии с его целевым назначением;

- не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения;

- более двух раз не внесения арендной платы в полном объеме в сроки, установленные пунктом 3.2. Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на арендуемый Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Требовать приостановления работы либо иной деятельности, ведущейся Арендатором на Участке с нарушением условий Договора.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, пени, штрафов, указанных в разделе 3"Размер и условия внесения арендной платы" Договора.

4.2.4. Своевременно информировать Арендатора об изменении арендной платы.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Использовать Участок по целевому назначению на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.3. Не позднее 01 декабря отчетного года производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

4.4.4. В случае обнаружения на Участке объектов культурного наследия, в месячный срок с момента получения соответствующего уведомления оформить в уполномоченном органе по государственной охране объектов культурного наследия охранное обязательство и использовать Участок с соблюдением условий, установленных охранным обязательством и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия народов РФ». Копию данного обязательства в 5-дневный срок предоставить Арендодателю.

4.4.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности.

4.4.6. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.7. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, подъездов и др., не препятствовать их ремонту и обслуживанию (при их наличии).

Не препятствовать соответствующим организациям и службам проводить геодезические, землеустроительные, градостроительные и другие исследования, изыскания и работы.

4.4.8. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления земельного участка, соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов до сдачи его Арендодателю.

4.4.9. Не нарушать права смежных землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования природными ресурсами.

4.4.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя в случаях:

- оформления правопреемства;

- изменения адреса или иных реквизитов.

4.4.12. После окончания срока действия Договора, в десятидневный срок, передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, Иркутской области.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, Иркутской области.

5.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено Договором.

6.2. Изменение разрешенного использования допускается с письменного согласия Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных земельным законодательством

6.3. Границы Участка, обозначенные в кадастровом паспорте, не могут самостоятельно изменяться Арендатором.

6.4. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном настоящим Договором, земельным и гражданским законодательством РФ, а так же в случаях указанных в настоящем Договоре.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в состоянии, не хуже первоначального. Возврат Участка оформляется актом приема-передачи.

6.4. В случае расторжения Договора и последующего за ним не освобождения Арендатором Участка в сроки предусмотренные Договором, Арендатор уплачивает штраф в размере одного процента годовой суммы арендной платы за каждый день пребывания на Участке.

**6.1. Досрочное расторжение договора по требованию Арендодателя**

По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

1) пользуется Участком с существенным нарушением условий договора или назначения Участком либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает его;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке.

**8. Особые условия Договора**

8.1. Договор субаренды Участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору в десятидневный срок направляются в адрес Арендодателя для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращают свое действие.

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых (по одному экземпляру) хранятся у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

**9. Реквизиты Сторон и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |